



Hérys Immo

Appartement - 70 m²

262 000 € *

AVIGNON

* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur



DESCRIPTION DU BIEN

Appt T4 70 m² Avignon ? lumineux et à 5 mn à pied de la gare centre - Séjour cathédrale très lumineux - 1 cuisine séparée - 1 salon - 1 buanderie qui peut également faire office de bureau, car dispose d'une fenêtre - 2 chambres + 2 douches à l'étage, avec de nombreux rangements - WC (aux deux niveaux) - 1 cave Cet appartement, dans un bel immeuble en pierre, en centre historique, est très agréable à vivre, car parfaitement au calme (isolation phonique excellente) et lumineux (double exposition grandes fenêtres). Il offre une très belle vue donnant sur l'Hôtel de ville et les remparts. Des éléments remarquables font de cet appartement un bien unique, par exemple l'escalier hélicoïdal de Roger Tallon (valeur : entre 15 000 et 20 000 €) ; le design fluide de la structure de l'étage ; le salon cathédrale avec ses grandes fenêtres ; et bien d'autres charmants petits détails sont à découvrir lors d'une visite ! Appartement au 3e et dernier étage sans ascenseur Très petite copropriété très bien entretenue (de nombreux travaux réalisés ces dernières années, et tous déjà complètement payés). Taxe foncière : 1 087 € Charges de copropriété : 244,30€ / an Copropriété totalisant 8 lots (dont 3 caves, 2 bureaux et 3 appartements) Quote-part des lots vendus : 338 /1 000 (appartement) + 11/1 000 (cave) Procédures en cours sur la copropriété : non Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr Classe énergie : F Classe climat : E Montant estimé des dépenses d'énergie pour un usage standard : entre 2 160 € et 2 170 € (année de référence des prix de

l'énergie utilisés pour établir cette estimation : 2021, 2022, 2023) Logement à consommation énergétique excessive : classe F INFOS PARKINGS De nombreuses places sont disponibles dans les rues proches : rue du Limas, rue rempart du Rhône, rue Rempart de l'Oulle, rue Joseph Vernet, rue St-Etienne. PARKING DE L'ILE PIOT : gratuit + navette gratuite. 1 min de marche (10 sans la navette) PARKING du PALAIS DES PAPES : 2min à pied / tarif résident 36€/mois mais sur liste d'attente (au moins 2 ans). Avant d'obtenir cette place par liste d'attente, le tarif est à 73€/mois. PARKING DE L'ORATOIRE : 2min à pied / 87,5€/mois et l'abonnement exclut le mois de juillet.

LE BIEN EN DETAIL

Référence : V127
Ville : AVIGNON
Transaction : Vente
Type de bien : Appartement
Prix honoraires : 262 000 €
Surface : 70 m²
Etage du bien : 3
Nbr d'étage : 3

Surface séjour : 21 m²
Nbr de pièces : 4
Nbr de chambres : 2
Nbr SDB : 2
Chauffage : Gaz de ville



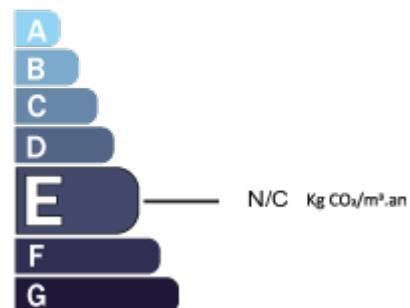
DIAGNOSTICS DPE - GES

Consommation énergétique
en KWh/m²/an



Émission de gaz à effet de serre
en Kg éq CO₂/m²/an

* Dont émissions de gaz
à effet de serre



LE BIEN EN PHOTOS





 Hérys Immo

11 rue du Limas
84000 - Avignon
Tél. 06 51 55 42 79